



Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

2022 DU 67 Cession de lots de copropriété au 13 quai Conti (6e).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

L'immeuble du 13, quai Conti dans le 6^{ème} arrondissement est un ancien hôtel particulier du XVII^{ème} siècle, faisant l'objet d'un arrêté d'inscription au titre des monuments historiques. L'édifice est situé entre l'hôtel des Monnaies et l'institut de France, en retrait de quai face à la Seine.

Il a été acquis à l'amiable par la Ville de Paris le 2 octobre 1913 en vue du prolongement de la rue de Rennes jusqu'au quai de Conti. Le projet ayant été abandonné par la collectivité, le Conseil de Paris a décidé par délibération du 3 février 1997, de mettre en copropriété l'immeuble et d'en vendre les logements au fur et à mesure de leur libération

À ce jour, la Ville de Paris demeure encore propriétaire de 10 lots correspondant à un lot d'habitation et à des caves. 4 lots à usage commercial sont par ailleurs loués à la SEMAEST dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif en date du 29 décembre 2011.

Le lot n°4 correspond à un vaste appartement d'une surface Carrez de 142,70 m². Côté quai, se trouvent un grand séjour et une pièce avec vue sur la Seine. Côté cour, le logement présente une cuisine et deux chambres. Le lot dispose également d'une salle de bain avec fenêtre, d'une lingerie et d'un cabinet de toilette aveugle. Le bâtiment ne dispose pas d'un ascenseur. Ce logement nécessite des travaux de rénovation.

L'expertise de la Direction du Logement et de l'Habitat a conclu que ce bien n'était pas adapté à une transformation en logement locatif social. En effet, le niveau élevé des charges de copropriété et la configuration du lot n°4, de surcroît inadaptée à une division en plusieurs logements (avec la difficulté du statut en copropriété pour autoriser les travaux touchant des parties communes de type descente de réseaux, ouvertures dans des murs porteurs, modification de paliers, ...), ne permettent pas d'envisager une transformation en logement locatif social.

Concernant les 9 caves, il s'agit des lots :

- n°10 d'une surface de 36,60 m²,
- n°11 et n°32 d'une surface respective de 20,90 m² et 22,70 m²,
- n°14 d'une surface de 7,10 m²
- n° 19 et n° 21 d'une surface de 6,10 m²
- n°15, n°17 et n°18 d'une surface respective de 3,10 m², 3,30 m² et 3,20 m²

Par avis du 23 mars 2022, le Service Local du Domaine de Paris a estimé la valeur vénale des biens à :

- 2.200.000 € pour le logement (lot 4) et deux caves (lots 11 et 14), qui feront l'objet d'une cession conjointe ;
- 25.000 € pour le lot n°10 ;
- 15.000 € pour le lot n° 32 ;
- 5.000 € pour les lots n°19 et 21 ;
- 3.000 € par cave pour les lots n°15, 17 et 18.

Par courrier du 23 mars 2022, les services communaux ont saisi le syndic de copropriété en l'invitant à informer les copropriétaires du souhait de la Ville de céder sept caves ; toutefois, aucune offre d'acquisition n'a été formulée.

Lors de sa séance du 20 avril 2022, le Conseil du Patrimoine a émis un avis favorable à la cession par adjudication des lots réunis 4, 11 et 14 sur la mise à prix de 1.760.000 €, correspondant à 80 % de l'estimation du Service Local du Domaine de Paris.

Le Conseil du patrimoine s'est également prononcé en faveur d'une cession des lots de cave par voie d'adjudication publique sur les mises à prix suivantes, correspondant à 80 % de l'estimation du Service Local du Domaine de Paris :

- Lot n°10 pour une mise à prix de 20 000 €,
- Lot n°32 pour une mise à prix de 12.000 €,
- Lots n° 19 et n° 21 pour une mise à prix unitaire de 4.000 €,
- Lots n°15, n°17 et n°18 pour une mise à prix unitaire 2.400 €.

Je vous propose de suivre l'avis rendu par le Conseil du Patrimoine et d'autoriser la cession par voie d'adjudication publique de ces 10 lots selon les modalités et mises à prix sus-évoquées.

Je vous prie, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir délibérer.

La Maire de Paris